

LZDR-2021-0160001

莱州市住房和城乡建设管理局  
莱州市发展和改革委员会  
莱州市财政局  
莱州市民政局  
莱州市公安局  
莱州市人力资源和社会保障局  
莱州市自然资源和规划局  
国家税务总局莱州市税务局  
烟台市住房公积金管理中心莱州分中心

莱建发〔2021〕56号

---

## 关于印发《莱州市新市民住房租赁补贴 实施细则》的通知

各镇人民政府、各街道办事处，各园区管委，有关部门：

现将《莱州市新市民住房租赁补贴实施细则》印发给你们，  
请参照执行。



莱州市住房和城乡建设管理局



莱州市发展和改革委员会



莱州市财政局



莱州市民政局



莱州市公安局



莱州市人力资源和社会保障局



莱州市自然资源和规划局



国家税务总局莱州市税务局



烟台市住房公积金管理中心莱州分中心

# 莱州市新市民住房租赁补贴实施细则

第一条 为切实做好新就业无房职工和在城市稳定就业的外来务工人员（以下简称“新市民”）住房保障工作，推动“六稳”“六保”政策清单任务落实，增强新市民住房困难群体的获得感，根据《关于进一步推进城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（鲁建住字〔2019〕8号）、《关于加快做好对新就业无房职工发放住房租赁补贴工作的实施意见》（鲁建住字〔2021〕3号）和《烟台市新就业无房职工和外来务工人员住房租赁补贴实施细则》（烟建住房〔2020〕13号）、《关于进一步做好新市民住房保障工作的实施意见》（烟建住房〔2021〕8号）文件精神，结合我市实际情况，制定本实施细则。

第二条 莱州市新市民住房租赁补贴申请、审核、发放及相关监督管理工作，适用本实施细则。

本细则所称新就业无房职工，是指持有当地合法有效的居住证或当地城镇户籍、人均收入低于上年度当地城镇人均可支配收入一定比例、在当地无自有住房、未享受其他住房补贴政策、毕业一定年限内在当地就业并办理就业登记、正常缴存社会保险和住房公积金的职工。

本细则所称城市稳定就业外来务工人员，是指持有当地合法有效的居住证、人均收入低于上年度当地城镇人均可支配收入一定比例、在当地无自有住房、未享受其他住房补贴政策、稳定就业并办理就业登记、正常缴存社会保险和住房公积金的人员。

第三条 市住房和城乡建设管理局负责新市民住房租赁补贴保障的统一管理。市财政局负责住房租赁补贴资金的筹集、拨付工作。市民政局负责申请人经济状况核对工作。市发改、公安、人力资源和社会保障、自然资源和规划、税务、住房公积金管理中心等单位依据各自职责做好相关工作。

市住房保障和房产交易中心（以下简称住房中心）具体负责新市民住房租赁补贴工作的组织实施和发放。各镇、街道办事处规划建设管理服务中心负责新市民住房租赁补贴的受理、初审等工作。

第四条 新市民住房租赁补贴工作，根据年度住房保障任务计划和预算资金安排，按年度分批集中组织实施。

第五条 申请住房租赁补贴的新就业无房职工，应当同时符合下列条件：

（一）具有申请地城市居民常住户口或持有合法有效的本市居住证；

（二）持有大中专院校毕业证书，自毕业起不满5年；

（三）在申请地依法注册登记的单位工作，签订1年以上劳动合同并办理就业登记，按规定缴纳社会保险和住房公积金；

（四）家庭成员上一年度人均可支配收入低于44632元（含）；

（五）在本市无自有产权房屋且已在市区范围内租赁住房居住。

第六条 申请住房租赁补贴的城市稳定就业外来务工人员，应当同时符合下列条件：

（一）持有合法有效的本市居住证；

(二) 在申请地依法注册登记的单位工作, 签订1年以上劳动合同并办理就业登记, 按规定连续缴纳社会保险和住房公积金1年以上;

(三) 家庭成员上一年度人均可支配收入低于44632元(含);

(四) 在本市无自有产权房屋且已在市区范围内租赁住房居住。

对2021年1月1日以后在市区首次就业的新市民, 取消申请住房保障的收入线限制和连续缴纳社会保险、住房公积金的年限限制。对符合我市引进人才生活补贴和购房补贴政策的人员, 按照就高不重复的原则, 原则上不纳入新市民住房保障范围。

第七条 本细则所称家庭成员, 是指申请人夫妻双方及同户口未成年子女。其中, 单身家庭申请的, 家庭成员为申请人本人。

本细则所称市区范围, 是指东环路、西环路、南环路、玉海街以内的区域。

本细则所称人均收入, 按申请家庭的可支配收入计算。

本细则所称无自有产权房屋, 是指在本市市区无自有产权房屋(含集体土地上的房屋), 在其他镇街无商品房, 或自有产权房屋建筑面积低于50平方米且人均建筑面积低于15平方米。

第八条 新就业无房职工和外来务工人员住房租赁补贴与其他住房保障方面的政策不得同时享受。

用人单位按照有关规定, 利用自用土地建设并向申请人提供了宿舍、公寓等居住场所的, 不得申请住房租赁补贴。

第九条 新市民申请住房租赁补贴, 由用人单位统一组织, 并集中向注册地所在的街道规划建设管理服务中心申报。具体按

下列程序进行：

（一）市住房城乡建设部门向社会发布公告，公布申请条件、受理方式以及相关政策标准。

（二）用人单位组织本单位符合条件的人员提出申请，并按规定提交下列申请材料：

1. 住房租赁补贴申请书和用人单位汇总表；
2. 申请人及配偶、同户口未成年子女的身份证、居住证、户口簿复印件以及婚姻状况证明或承诺材料；
3. 用人单位与申请人签订的劳动合同、就业登记、缴纳社会保险的证明材料的复印件；
4. 在本市无自有产权住房的声明；
5. 房屋租赁备案证明材料；
6. 用人单位就相关申请信息真实性出具的书面担保。

新就业无房职工除提交上述材料外，还应当提供大中专院校毕业证书复印件。

申请人夫妻双方不在同一个单位就业的，可自行选择其中一方所在单位提出申请，但不得重复申请。

（三）用人单位对申请人填报信息和申请材料进行初审。申请材料包含社会统一信用代码的用人单位证照复印件。初审无误的，向注册地所在的街道规划建设管理服务中心集中申报，街道规划建设管理服务中心负责对用人单位申报的材料的完整性和填报信息的准确性进行审核，审核无误后报市住房中心审批。

（四）市住房中心对用人单位的申报信息进行审核。审核内

容主要包括:

- 1、申请材料的完整性和填报信息的准确性;
- 2、通过与公安、社会保险、住房公积金、不动产登记、商品房预售等管理部门,以书面查询的方式,核查申请人及家庭成员的基本信息;
- 3、需要审核的其他情形。

(五)市住房中心将已审核通过的申请资料提交到市社会救助综合服务中心进行经济状况核对,提交到市不动产登记中心进行房产信息查询,核对后将核对情况反馈给住房中心。经济状况核对具体内容和程序按照《烟台市居民经济状况核对办法》有关规定执行。

(六)经市住房中心审核后符合条件的,由市住房中心向社会进行公示,公示期7天。对公示无异议或异议经核实不成立的,将申请人按用人单位分类登记为住房保障对象。

第十条 对纳入住房保障对象的新市民,由市住房中心按规定标准核算住房租赁补贴,并与申请人、用人单位签订三方《住房租赁补贴发放协议》,明确补贴标准、额度、发放期限、动态管理以及各方权利义务、违约责任等事项。

第十一条 新市民的住房租赁补贴实行定额补助,累计补贴发放期限最长不超过36个月。承租人个人实际承担的住房租赁费用比补贴标准低的,按照实际承担的费用给予补助。市住房中心通过银行转帐方式,每月统一发放一次,每年12月25日前完成年度补贴发放工作。

(一)对市区符合条件的新就业无房职工,每户每月租赁补

贴标准为300元；具有全日制本科学历以上的，每户每月赁补贴标准为400元；家庭成员数量超过1人的，每增加1人上调50元。

（二）对市区符合条件的稳定就业外来务工人员，每户每月补贴300元。

新市民实际承担的房屋租金低于租赁补贴标准的，按实际承担的租金发放补贴。对已享受人才房补贴、租赁补贴、安家补贴等财政列支的其他住房补贴政策、租住人才公寓以及用人单位已提供自有的宿舍、公寓等住所的人员，不予发放租赁补贴。

（三）申请住房租赁补贴的城镇特困人员家庭、城镇低保家庭、城市低收入和城镇中等偏下收入家庭住房租赁补贴分类确定如下标准：

1. 城镇特困人员家庭、低保家庭，每户每月建筑面积每平方米11元。

2. 低收入家庭，每户每月建筑面积每平方米8.80元。

3. 中等偏下收入家庭，每户每月建筑面积每平方米5.50元。

住房租赁补贴发放时间自获得保障资格后，按提交申请当月起计算；保障面积按每户家庭50平方米计算。实际承担的房屋租金低于租赁补贴标准的，按实际承担的租金发放补贴。

本条涉及申请住房租赁补贴的城镇特困人员家庭、城镇低保家庭、城市低收入和城镇中等偏下收入家庭住房租赁补贴分类标准与《莱州市人民政府办公室关于印发莱州市城镇住房保障管理办法和莱州市住房保障政策标准的通知》（莱政办发〔2019〕2号）文件规定不一致的，以本细则规定为准。



第十二条 市住房中心应当加强与公安、民政、人力资源和社会保障、自然资源和规划、税务、住房公积金等部门信息互联互通，定期复核住房保障对象变动状况，并及时调整、停止住房租赁补贴待遇。

新市民在享受住房保障期间，应当向用人单位诚信申报与租赁补贴待遇有关的家庭人口、收入、房产等变化情况。用人单位于每月15日前提报本单位享受住房保障的人员基本情况。其就业、收入、房产、家庭人口等方面发生变化的，应当在1个月内向市住房中心申报，并配合相关部门进行核查和动态管理。

第十三条 享受住房租赁补贴的人员存在下列情形之一的，当月起停止发放住房租赁补贴：

- （一）居住证未按规定期限签注或已注销的；
- （二）已不在市区依法注册登记的单位就业或连续6个月以上未缴纳社会保险、住房公积金的；
- （三）住房或收入等状况已不再符合条件的；
- （四）达到发放住房租赁补贴最长期限的；
- （五）其他应停止发放补贴的情形。

第十四条 新市民在享受住房保障期间，其就业关系在市区范围内依法注册登记的单位流动的，可由新的用人单位提交就业、社会保险等相关证明材料进行变更登记，重新签订《住房租赁补贴发放协议》，补贴发放期限合并计算。未进行变更的，按照本细则第十三条有关规定停止发放住房租赁补贴。

第十五条 新市民达到发放住房租赁补贴最长期限后，如符合城市户籍中等偏下和低收入家庭保障条件的，可按有关规定变

更保障类别，重新申请住房保障。

第十六条 市住房中心每年度对新就业无房职工和外来务工人员住房租赁补贴资格进行复核。经查，发现用人单位协助申请人虚报冒领住房租赁补贴或不如实申报有关变动情况的，责令其追回已发放的补贴，否则取消集中申报资格，情节严重的，追究用人单位及相关责任人员的法律责任，并将相关信息推送到信用中国（山东烟台）等诚信体系平台。对申请人个人以不正当手段骗取、套取住房租赁补贴的，由用人单位代为追缴已发放的补贴，逾期不退回的，依法申请人民法院强制执行，该家庭和个人的有关行为记入住房保障档案，5年内不再受理申请。

第十七条 新市民住房租赁补贴实施情况，依法接受行政监督和社会监督。任何单位和个人对住房保障工作中的违法行为有权举报和投诉，有关部门应当依照各自职责及时核查并依法处理。

各相关部门、单位及其工作人员不履行规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由本级政府或者上级有关部门责令改正，通报批评，并依法追究相关责任人的责任。

第十八条 本实施细则由莱州市住房和城乡建设管理局负责解释。

本细则自2021年9月24日起施行，有效期至2024年9月23日。